

Kommunstyrelsen

Redogörelse om allmänna vattentjänster på ön Bergholmen, Nacka kommun

Yttrande till länsstyrelsen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen antar förslag till yttrande om allmänna vattentjänster på ön Bergholmen, Nacka kommun, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad den 29 mars 2021.

Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Länsstyrelsen har i februari 2021 begärt en skriftlig redogörelse av kommunen gällande vilket ansvar kommunen anser sig ha för ön Bergholmen enligt 6 § lagen om allmänna vattentjänster, samt en motivering till detta. Anledningen till begäran är en skrivelse från fastighetsägare på Bergholmen som länsstyrelsen mottagit. Fastighetsägarna menar att det med hänsyn till risk för människors hälsa och miljön endast går att tillgodose Bergholmens behov av dricks- och spillvattentjänster i form av en förbindelse med fastlandets ledningsnät.

I föreslaget yttrande redovisar kommunen varför det inte föreligger skyldighet för kommunen att ordna vattentjänster för de fem fastigheterna på ön Bergholmen. Hanteringen av Bergholmen i detaljplanen Mjölkkudden-Gustavsviks gård med Bergholmen, i Boo liksom anledningen till att fastigheterna på Bergholmen ingår i fördelningsområdet i gatukostnadsutredningen för Gustavsvik går igenom samt vad detta innebär för kommunens skyldighet att ordna vattentjänster. Därtill lyfter kommunen fram att avståndet mellan fastlandet och Bergholmen i sig inte kan tillmätas alltför stor betydelse eftersom



förhållandet mellan fastland och ön medför stora skillnader när det kommer till både utbyggnad av kommunalt vatten- och spillvatten samt drift och underhåll av sådan anläggning. När gäller hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön så menar kommunen dels att en anslutning till den kommunala vatten- och spillvattenanläggningen inte skulle bidra till sådana effekter på miljön att en anslutning kan anses motiverad dels att behovet kan tillgodoses genom enskilda anordningar. Kommunen anser sig också tillhandahålla dricks- och spillvatten till fastigheterna på Bergholmen genom att Nacka vatten och avfall AB har erbjudit fastigheterna en anslutningspunkt till den kommunala vatten- och spillvattenanläggningen på fastlandet.

Ärendet

Bakgrund

Länsstyrelsen har den 5 februari 2021 begärt en skriftlig redogörelse av kommunen gällande vilket ansvar kommunen anser sig ha för ön Bergholmen enligt 6 § lagen om allmänna vattentjänster, samt en motivering till detta. Anledningen till begäran är att länsstyrelsen har mottagit en skrivelse från fastighetsägare på Bergholmen. Fastighetsägarna menar att det med hänsyn till risk för människors hälsa och miljön endast går att tillgodose Bergholmens behov av dricks- och spillvattentjänster i form av en förbindelse med fastlandets ledningsnät.

Länsstyrelsen begär ett samlat ställningstagande i frågan från kommunen. Med anledning härav har avstämning av förslag till yttrande skett i samråd med planenheten, miljöenheten och Nacka vatten och avfall AB.

Förslag till yttrande

Detaljplanen för Mjölkudden-Gustavsviks gård med Bergholmen, i Boo antogs av kommunfullmäktige den 15 mars 2021. Fastighetsägarna framför i sin skrivelse till länsstyrelsen bland annat att ön Bergholmen ingår i ett större sammanhang enligt 6 § lagen om allmänna vattentjänster eftersom ön ingår i nämnda detaljplan och även i gatukostnadsutredningen för Gustavsvik.

I föreslaget yttrande redovisas att detaljplanen möjliggör utbyggnad av kommunalt vatten- och spillvatten och ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för allmän platsmark i form av vägar, park och naturområden. Viss förtätning medges utifrån hänsyn till områdets kultur- och naturvärden och för att möjliggöra permanentboende medges större byggrätter. Det framgår även att ön Bergholmen utgör en viktig natur- och rekreationsmiljö och har pekats ut i kulturmiljöprogrammet som ett område av lokalt intresse för kulturmiljövården. Vidare redogörs för att fastigheterna på Bergholmen varken planeras ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten eller ges utökade byggrätter. Befintliga byggnader bekräftas enbart i detaljplanen och medges ingen ytterligare byggrätt. Syftet är att bevara Bergholmens värdefulla natur- och kulturhistoria som sommarnöje och rekreationsområde, och som ett eventuellt framtida naturreservat.

Kommunens menar även att fastigheterna på Bergholmen inte har ett så nära samband med bebyggelsen på fastlandet utifrån syftena och bestämmelserna i detaljplanen att frågan om

vatten- och spillvatten bör lösas i det större sammanhanget med fastlandets bebyggelse. Tanken är inte att fastigheterna ska bebyggas ytterligare eller att det ska bli permanentboende på ön, utan fastigheterna avses bevaras med dagens fritidshus för vistelser på ön under sommartid. Det är fråga om områden vars bebyggelse har, och även framgent är tänkt att ha, olika karaktär och förutsättningar med följd att områdena träffas av olika syften i detaljplanen.

Inte heller anser kommunen att det faktum att fastigheterna på Bergholmen ingår i fördelningsområdet för gatukostnadsutredningen i Gustavsvik innebär att tillräckligt samband föreligger med bebyggelsen på fastlandet. Fastigheterna får nytta av de åtgärder som görs på fastlandet då vägarna utgör angöringen till parkeringar och bryggor för att ta sig till Bergholmen, men har givits ett betydligt lägre andelstal jämfört med andra fastigheter inom fördelningsområdet då användningen endast avser fritidshus.

Därtill redogör kommunen i förslaget till yttrande att fastigheterna på Bergholmen är avskilda från övrig bebyggelse inom detaljplanen tillika det föreslagna verksamhetsområdet genom att fastigheterna är belägna 300 meter från fastlandet på en ö. Kommunen lyfter att avståndet inte i sig kan tillmätas alltför stor betydelse eftersom förhållandet mellan fastland och en ö medför stora skillnader när det kommer till både utbyggnad av kommunalt vatten- och spillvatten samt drift och underhåll av sådan anläggning. Skillnader när det kommer till exempelvis kostnader för utbyggnad och svårigheter med drift och underhåll på en ö berörs i förslaget yttrande.

Därefter bemöts fastighetsägarnas argument om fastigheternas behov av rent vatten och spillvatten både för egen del och för att bevara ön samt tillgängliggöra den för allmänheten på det sätt som kommunen önskar. Det klargörs först att kommunen inte ser en vinning i bevarandet av Bergholmen med att ön ansluts till den kommunala vatten- och spillvattenanläggningen då det kan riskera mer långvariga besök av allmänheten på ön med påverkan på naturen som följd.

När det kommer till skyddet för miljön förtydligas att enligt förarbetena till lagen om allmänna vattentjänster ska den kommunala spill- och vattenanläggningen förhindra eller åtminstone väsentligt motverka påtagliga olägenheter för miljön för att miljöskyddsrekvisitet ska anses vara uppfyllt. Kommunen kan inte se att en anslutning av fastigheterna på Bergholmen till den kommunala vatten- och spillvattenanläggningen får denna effekt på miljön.

Utifrån både hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön, på grund av exempelvis vattenbrist och saltvatteninträngning, så är kommunen uppfattning att behovet kan tillgodoses genom enskilda anordningar. Kommunen anser sig också tillhandahålla dricks- och spillvatten till fastigheterna på Bergholmen genom att Nacka vatten och avfall AB har erbjudit en anslutningspunkt till den kommunala spill- och vattenanläggningen på fastlandet. Sammanfattningsvis anser kommunen inte att det föreligger skyldighet att ordna vattentjänster för ön Bergholmens fem fastigheter enligt 6 § lagen om allmänna vattentjänster. Även om det bedöms finnas behov av ordnande av vattentjänster med hänsyn till skyddet av människors hälsa och miljön så föreligger det inget behov för en



bebyggelse i ett större sammanhang med dessa fem fastigheter. Detta behov kan istället tillgodoses med enskilda anordningar.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut innebär inga negativa ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun. I det fall kommunen föreläggs att låta Bergholmen ingå i verksamhetsområde för vatten och spillvatten uppstår flera ekonomiska konsekvenser vid investeringstillfället samt i drift- och underhållsskedet. Kostnader som idag inte ingår i projektet är projektering och utbyggnad med sjöledning till ön. Utöver utbyggnadskostnaden så tillkommer kostnader för utredningar avseende påverkan i vatten och natur samt kostnader för tillståndsprövningar som till exempel vattenverksamhet. Det kan även komma att krävas förrättningar för ledningsrättigheter där kommunen inte har rådighet över mark- och vattenområden. Drift och underhåll av en vatten- och spillvattenanläggning på ön kan också komma att vara förenat med fler besvärliga moment jämfört med anläggningen på fastlandet.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut innebär inga konsekvenser för barn.

Bilagor

- | | |
|----------|---|
| Bilaga 1 | Förslag till yttrande om allmänna vattentjänster på ön Bergholmen, Nacka kommun |
| Bilaga 2 | Länsstyrelsens begäran om redogörelse inklusive fastighetsägarnas skrivelse |

Ulf Crichton
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

Monika Gustafsson
Tf. VA-chef
Nacka vatten och avfall AB

Eva Olsson
Exploateringsingenjör
Exploateringsenheten Nacka